

SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ


Martonvásár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI.26.) önkormányzati rendelete módosításához

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 8.§ (1) bekezdés b) pont felhatalmazása alapján nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méreтарányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik. A R. 8.§ (3) bekezdés alapján ebben az esetben az önkormányzati főépítész – a településtervező által összeállított szakmai összefoglaló alapján – a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja.

A helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosításának szükségességét a következőkben összefoglalt érvek indokolják:

1. A 2014-ben elfogadott HÉSZ-t a város képviselő-testülete 2025-ben két, 2026-ban egy alkalommal módosította. Ebben az időszakban a párhuzamosan zajló HÉSZ módosítások során az SZT-2 tervlap különböző területeit érintette módosítás, mely más tervi állományok felhasználásával készült.
2. A 2025. május 20-án elfogadott, 2025. május 21-én kihirdetett módosítás az M7 autópálya bővítésére vonatkozó változásokat, míg a 2026. március 17-én elfogadott, március 18-án kihirdetett HÉSZ módosítás kizárólag a város közigazgatási területének keleti határában elhelyezkedő alállomás bővítését tartalmazta.
3. Tekintettel arra, hogy a város Szabályozási tervét tartalmazó tervlapok módosítása egységes szerkezetben, az SZT-2 tervlap módosításával történt, a 2025. májusa óta hatályban lévő módosítás a 2026. márciusban elfogadott HÉSZ módosítást követően – az eltérő tervi állomány miatt – eltérő formában jelent meg a szabályozási terven, mely az M7 autópálya bővítésére vonatkozó változásokat már nem tartalmazta.
4. Fentiek következtében az M7 autópálya bővítésével kapcsolatos módosítások – rajzi pontatlanságból fakadó elvesztésének – visszaállítása szükséges a szabályozási terven. Mivel az autópálya bővítésére vonatkozó változások 2025. május – 2026. március közötti időszakban hatályban voltak, így a változásokra vonatkozó általános egyeztetési eljárás lefolytatása nem szükséges, a HÉSZ módosítása - a rajzi pontatlanság javítása következtében a szabályozási terv „helyreállítása” – rövid eljárás keretében lehetséges.

2026. április 23.


Bérczi Szabolcs
főépítész